

中冶置业大宗资产销售（处置）年度销售渠道代理服务招标公告

（招标编号：WKZB230BJL501808）

项目所在地区：北京市

一、招标条件

本中冶置业大宗资产销售（处置）年度销售渠道代理服务已由项目审批/核准/备案机关批准，项目资金来源为自筹资金 0 万元，招标人为中冶置业集团有限公司。本项目已具备招标条件，现招标方式为公开招标。

二、项目概况和招标范围

规模：2.1 项目简介：1. 南京商办项目：南京中冶和悦港项目位于南京市鼓楼滨江商务区，占地面积 6 万平方米，总建筑面积约 11.3 万平方米。其中和悦港商办整售项目共 7 栋建筑，总建筑面积约 4.5 万平方米，建筑性质为办公、商业。和悦港商办项目共享和悦港自持七万平米文化潮流商业的客流，宜商宜办，可投资可自用。南京中冶盛世滨江大一期项目商办产品位于南京市鼓楼滨江商务区，东至下关大道、西至长江滨江岸线、南至规划道路、北至长江大桥；包含锦绣华府、锦绣江山、锦绣和轩、盛和商务楼、和悦港项目；总建筑面积约 9.4 万平方米，可投资可自用。南京中冶盛世滨江锦绣天玺商办产品位于南京市鼓楼滨江商务区，东至下关大道、西至长江滨江岸线、南至规划道路、北至长江大桥，总建筑面积约 10305 平方米，可投资可自用。南京中冶盛世滨江锦绣公馆商办产品位于南京市鼓楼滨江商务区，东至下关大道、西至长江滨江岸线、南至规划道路、北至长江大桥，包含锦绣华府、锦绣江山、锦绣和轩、盛和商务楼、和悦港项目；总建筑面积约 2512 平方米，可投资可自用。其他内容详见招标公告第七节。

范围：本招标项目划分为 1 个标段，本次招标为其中的：

(001)中冶置业大宗资产销售（处置）年度销售渠道代理服务；

三、投标人资格要求

(001 中冶置业大宗资产销售（处置）年度销售渠道代理服务)的投标人资格能力要求 31 本次招标要求投标人在中华人民共和国境内注册的、具有独立法人资格，其经营范围应符合相关法律法规规定；（需提供有效的营业执照扫描件/复印件）；

3.2 有能力提供客户资源服务（提供投标人承诺书，详见第六章投标文件格式）；

3.3 投标人应信誉良好，不得被最高人民法院在“信用中国”网站

(www.creditchina.gov.cn)中列入失信被执行人名单(须在投标文件中提供网站查询的网页截图或由招标代理机构在开标当日进行查询)。

3.4 投标人近三年来(自2020年1月1日起至投标截止日)无重大安全及质量事故记录,未有合同信誉问题,没有因弄虚作假被国家住建部门及项目属地行政主管部门进行行政处罚,在经营活动中没有重大违规、违法记录、没有骗取中标和严重违约行为(证明文件格式详见企业经营及信誉状况)。

3.5 本次招标不接受联合体投标。;

本项目不允许联合体投标。

四、招标文件的获取

获取时间:从2023年12月16日09时00分到2023年12月22日16时30分

获取方式:凡有意参加投标者,请于本项目在中国五矿集团有限公司采购电子商务平台招标公告规定的招标文件发售时间报名(<https://ec.minmetals.com.cn>),每日上午9时至11时30分,下午13时至16时30分(北京时间,下同),投标报名、购买招标文件的具体要求及流程等详见本招标公告的“七、其他”中的相关规定和要求。

五、投标文件的递交

递交截止时间:2024年01月05日09时30分

递交方式:中国五矿集团有限公司采购电子商务平台(<https://ec.minmetals.com.cn>)
电子上传文件递交

六、开标时间及地点

开标时间:2024年01月05日09时30分

开标地点:中国五矿集团有限公司采购电子商务平台(<https://ec.minmetals.com.cn>)

七、其他

7.1 本次招标公告同时在中国招标投标公共服务平台

(<http://www.cebpubservice.com>)、中国五矿集团有限公司采购电子商务平台

(<http://ec.minmetals.com.cn>)上发布。

7.2 投标人需在中国五矿集团有限公司采购电子商务平台(以下简称“五矿集团电子商务平台”)上提交投标报名,具体办理流程及要求为:

(1) 投标人需先在五矿集团电子商务平台上注册准入为该电子商务平台中的“供应商”,办理注册准入手续时“准入单位”选择“中冶置业集团有限公司资产管理部”(准入单位编码201315000107),办理注册准入的要求详见五矿集团电子商务平台上服务中心中的“注册指南”(已注册准入的单位略过此步操作)。

(2) 注册成功后须在五矿集团电子商务平台上进行投标报名操作，投标人可在五矿集团电子商务平台上的“采购公告”中查看本项目的招标公告，下载并填写“开发票信息表”投标人需将填写相应信息后的“开发票信息表”发至接收投标报名资料的邮箱，我公司在收到“开发票信息表”后统一开具标书款发票，并推送到投标人的邮箱。在五矿集团电子商务平台上投标报名的具体操作步骤：投标人登录平台后点击“招标报价管理”条目下的“公开招标投标报名”，选择本招标项目点击页面右下角的“投标报名录入”，进入“投标报名编制”界面，在“投标报名编制”界面中可点击“招标编码”查看本项目的招标公告，可在招标公告附件中下载“开发票信息表”；投标人在“投标报名编制”界面中完善信息后点击“保存”后再点击“提交”。

7.3 投标人在五矿集团电子商务平台上完成投标报名操作后，发送邮件到

liangx2@minmetals.com，邮件主题应注明“投标人名称+参加投标的项目名称的报名资料”。

发到邮箱的资料包括：<1>购买招标文件的汇款底单；<2>填写好的“开发票信息表”（需为可编辑的 EXCEL 表）。同时在邮件中应提供投标人的具体联系人、联系方式。本项目招标文件每套售价 600 元，售后不退，标书款须在投标报名期间汇至下面列明的账户账号，在投标报名截止时间后汇至的其投标报名将被拒绝：

购买招标文件汇款账户账号信息：

收款人：五矿国际招标有限责任公司

开户银行：中国工商银行股份有限公司北京首都体育馆支行

银行帐号：9558850200000579958

银行地址：北京市西城区西直门外大街丙 143 号

银行代码：102100005374

注：只有办理完上述投标报名审查和购买招标文件手续的投标人才具备本项目的投标资格；电汇标书款可以为投标人单位账户汇款，也可以为投标人企业法定代表人或委托代理人的个人账户汇款。

7.4 投标报名经审核通过后，可自行下载招标文件及有关招标资料：投标人登录五矿集团电子商务平台，点击“招标报价管理”项下的“招标文件报价编制”，在“未投标的招标文件”界面中，选择本招标项目点击“投标录入”。进入“投标文件录入”界面，下载“招标文件及有关招标资料”；投标文件编制后在“投标文件录入”界面中填写相关报价、联系人名称、电话等基本信息，点击保存后可进行上传投标文件的操作。

7.5 投标人请使用五矿离线投标工具编制投标文件，具体操作详见离线投标工具操作手册。

按照中国五矿集团公司采购电子商务平台要求上传电子版投标文件（单个文件大小限制为100M），在投标截止时间前完成上传和提交，保证扫描件清晰可辨别。

温馨提示：请尽早上传，以免因系统维护等突发问题，导致投标资料无法上传。

7.6 在“中国五矿集团有限公司采购电子商务平台”注册及操作事宜的咨询电话为 010-60163308。

项目概况与招标范围

2. 烟台学校项目

中冶·沁海云墅总占地面积 2000 亩，总规划建筑面积约 200 万平米。中冶·沁海云墅位于烟台重点规划区域——东部海洋新区，集山、海、岛、河、墅全景资源为一体，隔海相望国家海岸养马岛，亲近自然，未来发展潜力无限。

项目整体定位高端低密墅境生态大盘，业态涵盖 商业商务办公、独栋、双拼、三联排别墅、叠拼别墅、花园洋房、精装公寓及酒店、社区商业、学校。项目分 A、B 两个地块开发，A 地块总占地约 600 亩，目前已开发 A1、A2、A6 地块，目前在售有商墅、叠拼、洋房等产品，均以现房销售。B 地块总占地约 670 亩，已开发并交付 B1、B4、B5、B6 地块，是集叠拼别墅、联排别墅、花园洋房、精装公寓及酒店、沿街底商为一体的低密度、高绿化的建筑群。B3 地块为北大附属实验学校烟台学校。

北大附属实验学校烟台学校位于烟台市东部滨海板块，总占地 56781m²，建筑面积 36358 m²。校园共计主体建筑 9 栋以及室外阳光体育场 1 个：包含教学楼 2 栋、行政办公楼 1 栋、报告厅 1 栋、体育馆 1 栋、宿舍楼 2 栋、餐厅 1 栋、设备间 1 栋。学校于 2017 年正式开学运营。

3. 天津中冶和悦汇

天津中冶·和悦汇位于天津市河西区黑牛城道与洪泽路交汇处，占地面积 5688m²，建筑面积约 4.1 万 m²，建筑性质为商业，于 2018 年 10 月开业。天津中冶·和悦汇围绕“生活有色彩，文化无边界”的文化主张，打造以“漫步式人文生活会客厅”为理念的全新商业街区，融合时下流行的餐饮美食、儿童亲子、文化艺术、精品零售、配套体验等多重业态于一身，已成为天津河西区夜经济示范街区、“国家 AA 级旅游景区”“诚信示范经营街区”。

4. 天津网信大厦

天津网信大厦位于河西区黑牛城道与洪泽路交汇处，占地面积 6619m²，建筑面积 47061 万 m²，建筑性质为写字楼，2019 年 9 月首批企业入驻。天津网信大厦为甲级高端写字楼，是

中冶置业集团有限公司与天津市互联网信息办公室、天津市河西区人民政府共同合作打造的天津市数字经济产业创新中心的核心组成部分。目前已入住企业包括天津市大数据协会、网信办、京东云、中国电信、津贸通、凌霄工业、航天中认、航天智慧等。

5. 石家庄中冶和悦汇

石家庄中冶·和悦汇位于裕华区建华南大街与南二环交汇处，占地面积 8506m²，建筑面积约 5.1 万 m²，建筑性质为商业，于 2020 年 1 月开业。石家庄中冶·和悦汇是裕华区首个开放式街区型商业综合体，自开业以来，专注服务，赢得市场认可，荣获 2020-2021 中国商业地产标杆项目。

6. 珠海中冶口岸大厦

中冶口岸大厦项目位于珠海横琴粤澳深度合作区，福临道东侧、港澳大道南侧、十字门水道西侧、濠江路北侧围合区域，建筑面积 21017m²，建筑性质为办公。项目力邀 Aedas 国际大师，铸造 80 万 m² 口岸上盖文旅超体，中冶口岸大厦由南塔和北塔组成，将传统“龙”文化与现代建筑语言完美融合，演绎出龙鱼摆尾、双龙戏珠等新颖独特的建筑姿态，以世界的眼光展现中国盛世情怀。

7. 深圳前海中冶大厦

深圳前海中冶大厦项目位于深圳前海桂湾片区，占地面积 7353.48 平方米，建筑高度 120 米，总建筑面积约 6.7 万平方米，建筑性质为办公、商业。大厦建筑立面采用流畅线条和“鲤跃”的独特造型，寓意“筑梦前海、砥砺前行”的情怀。截至 2021 年底，项目屡获国内外奖项与科创基金奖励，预计 2023 年建成后交付使用。

8. 杭州中冶三塘项目

中冶馨乐庭公寓酒店位于杭州市拱墅区东新路 827 号，占地面积 2803.1m²，建筑面积 240755 m²，建筑性质为商业（酒店），于 2021 年 10 月开业。中冶三塘酒店由全球规模最大的服务公寓运营商新加坡雅诗阁有限公司负责管理运营，酒店整体设计理念是从“杭州井”元素出发，极具杭州本土特色，通过软硬件的配置，项目本身兼具长住和短住功能，2022 年被征用为防疫隔离酒店，勇担社会防疫重任。

中冶和舍公寓位于杭州拱墅区东新路 827 号，占地面积 638.4m²，建筑面积 12240.37m²，建筑性质为长租公寓，于 2021 年 7 月开业。中冶三塘公寓为中冶置业自创品牌，也是中冶置业首个开业运营的长租公寓，多元化户型满足不同类型客户需求，长租公寓实现民用水和民用电，部分房型通燃气，入户前全程监控，数道人脸识别门禁实现安全管理。

中冶和悦里商业位于杭州城市主干道东新路与石祥路交汇处，租赁面积 3488m²，建筑性质

为商业。和悦里由杭州中冶自行运营管理，打造中冶自有长租公寓品牌“和悦里”；在产品规划上，充分考虑区域高品质家庭的消费升级需求，通过“精致+X”模式组合业态，打造集多种功能于一体的精致生活体验社区，为中冶项目业主和周边 3 公里的高端业主提供生活配套服务。

9. 杭州中冶翠苑项目

中冶翠苑和璟酒店位于杭州市西湖区教工路与翠柏东路交汇处，占地面积 1515.5m²，建筑面积 6101m²，建筑性质为商业（酒店），于 2021 年 6 月开业。中冶翠苑和璟酒店为中冶置业自创品牌，也是中冶置业首个开业的酒店，整体设计理念是从“杭州山水人文风光”出发，极具杭州本土特色，通过软硬件的配置，项目本身兼具长住和短住功能，2022 年被征用为防疫隔离酒店，勇担社会防疫重任。

中冶翠苑商业位于城市主干道教工路与文一路交汇处，租赁面积 1926m²，建筑性质为商业，于 2021 年 6 月正式开街。中冶翠苑商业在产品规划上，充分考虑区域高品质家庭的消费升级需求，通过“精致+X”模式组合业态，打造集多种功能于一体的精致生活体验社区，为中冶项目业主和周边 3 公里的高端业主提供生活配套服务。

2.2 招标服务范围 标的物业的大宗资产销售代理服务业务，标的物业包括但不限于南京商办项目、烟台学校项目、天津中冶和悦汇、石家庄中冶和悦汇、珠海中冶口岸大厦、深圳前海中冶大厦、杭州中冶三塘项目、杭州中冶翠苑项目；

2.3 服务期限 服务周期为自《大宗资产销售（处置）渠道代理服务委托合同》签署日起 365 日历天。

八、监督部门

本招标项目的监督部门为/。

九、联系方式

招 标 人：中冶置业集团有限公司

地 址：北京市海淀区马甸东路 17 号 29 层(25)、30 层(26)

联 系 人：何菁

电 话：010-58753109

电子邮件：/

招标代理机构：五矿国际招标有限责任公司

地 址：北京市西城区文兴街 1 号院北矿金融大厦 9 层 906 室

联系人：梁熙、陈学

电话：010-81125794/5790

电子邮件：liangx2@minmetals.com

招标人或其招标代理机构主要负责人（项目负责人）：梁熙（签名）

招标人或其招标代理机构：_____（盖章）

